

# 臺中市南區實價登錄資訊統計分析（104年第4季）

表1 南區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件統計表

季別 \ 項目	買賣移轉案件數(件)	土地移轉筆數(筆)	建物移轉棟數(棟)
101年第4季	751	1214	767
102年第1季	610	1108	671
102年第2季	940	1476	1032
102年第3季	854	1369	1047
102年第4季	981	1528	1056
103年第1季	776	1343	877
103年第2季	666	1241	834
103年第3季	664	1330	807
103年第4季	1096	1522	1327
104年第1季	500	942	601
104年第2季	661	1739	990
104年第3季	562	779	644
104年第4季	664	1180	870

備註：實價登錄101年8月施行，配合價格資訊統計分析，故本統計自101年第4季開始。

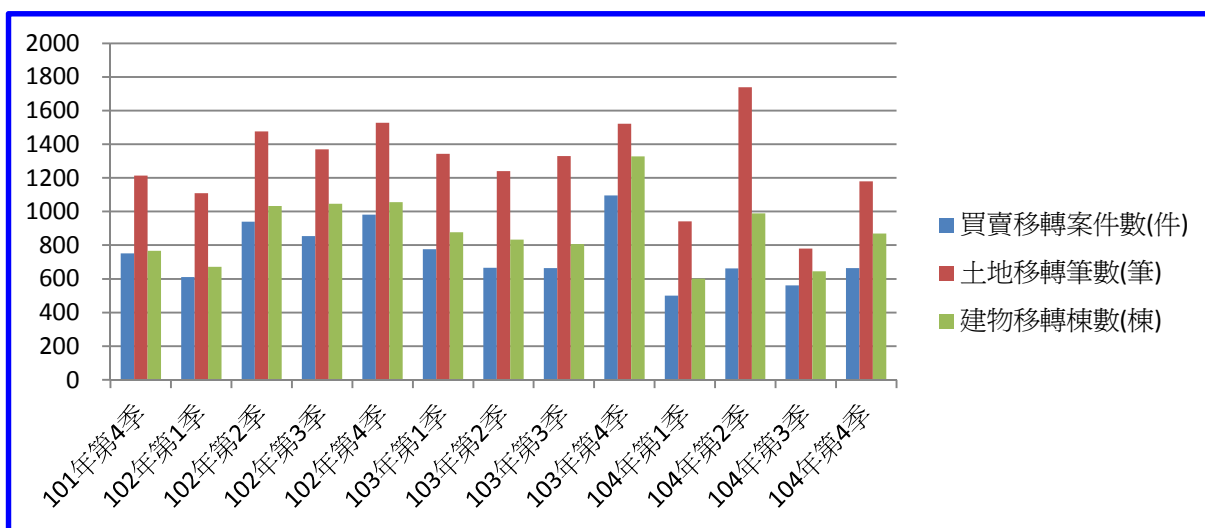


圖1 南區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 南區實價登錄施行後每季移轉價格資訊統計表

季別 \ 項目	公寓平均單價 (萬元/坪)	華廈平均單價 (萬元/坪)	住宅大樓平均單價 (萬元/坪)	透天厝平均總價 (萬元)
101年第4季	10.0	7.9	11.4	1,711.9
102年第1季	11.9	12.2	12.4	1,337.6
102年第2季	9.8	12.9	12.0	1,341.4
102年第3季	11.3	12.5	13.9	1,495.0
102年第4季	11.0	13.6	13.8	1,311.0
103年第1季	10.8	13.7	14.5	1,671.0
103年第2季	11.7	13.5	14.8	1,301.8
103年第3季	12.4	14.5	14.9	1,353.2
103年第4季	12.1	14.1	15.9	1,406.4
104年第1季	11.0	13.5	15.9	1,413.9
104年第2季	12.7	14.1	16.8	1,357.9
104年第3季	11.3	14.4	16.7	1,359.0
104年第4季	11.7	14.6	18.5	1,280.2

備註：

一、統計類別：公寓(5樓含以下無電梯)、華廈(10層含以下有電梯)、住宅大樓(11層含以上有電梯)及透天厝，共計4種。

二、平均單價、總價係以各行政區進行統計，未區分不同使用分區或編定類別，並採算術平均數方式計算，各統計類型如非屬該行政區建物主要類型，或各季樣本(件)數過少，不予統計；公寓、華廈、住宅大樓係剔除「1層」、「1、2層」及「僅地下層」之移轉層次統計而得。

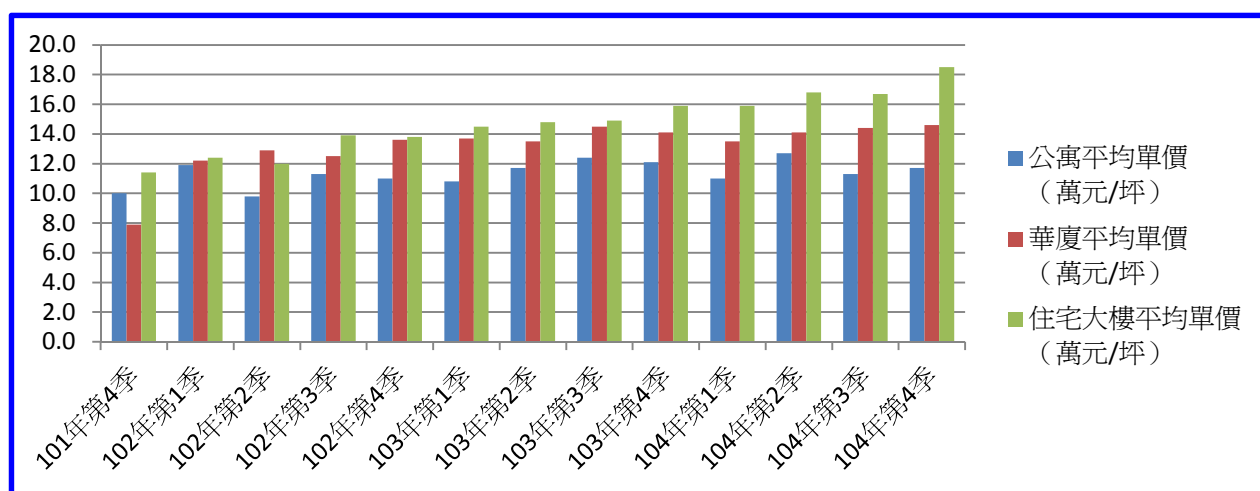


圖2 南區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

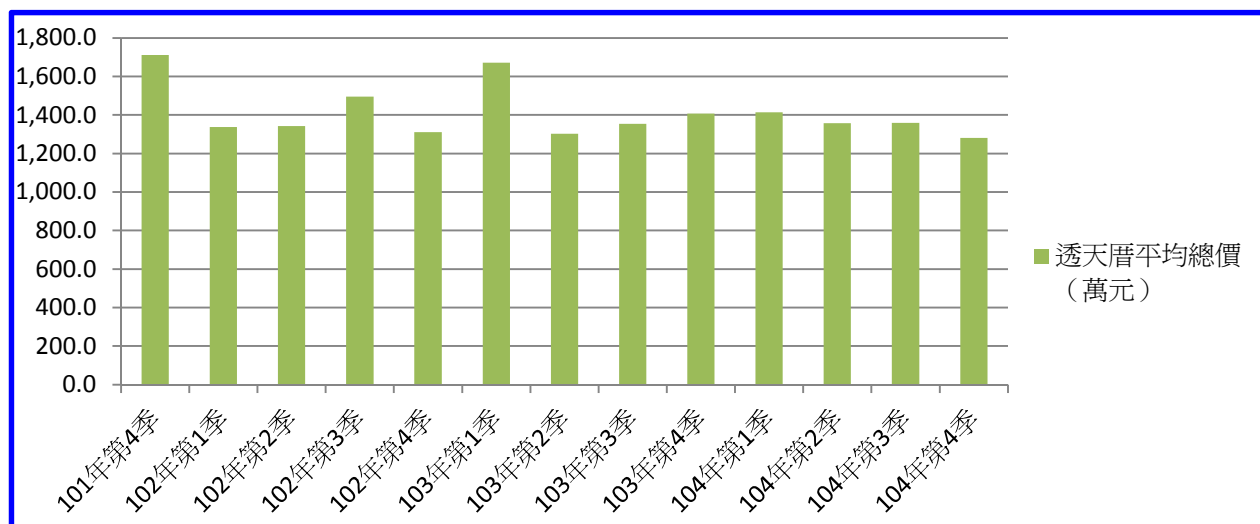


圖3 南區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

### 【實價登錄價格動態分析】

本季因較多新成屋交易，對外提供查詢之買賣實價案件計664件，較上季增加102件，增加幅度為18.15%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計596件，均價17.9萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計41件，均價16.6萬元/坪，較上季呈下跌狀態。係因本區交易熱絡地區位於國立公共資訊圖書館、中興大學、臺中高工附近，相較於其它開發中地區，公共設施完善，景觀環境佳，對外交通便利，整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。